

INFORME RENDICIÓN DE CUENTAS 2025 REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN CUENCA

1. PRESENTACIÓN

En cumplimiento del mandato constitucional que consagra el derecho de la ciudadanía a ser partícipe y fiscalizadora del poder público, el Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca presenta su Informe de Rendición de Cuentas 2025.

Este ejercicio de transparencia se rige por el Reglamento de Rendición de Cuentas (Resolución No. CPCS-PLS-SG-004-O-2026-0030), bajo el firme propósito de fortalecer el vínculo entre la institución y la sociedad cuencana. Como custodios de la seguridad jurídica en el territorio, nuestra gestión trasciende el papel para convertirse en el pilar que sostiene el patrimonio y los sueños de nuestra comunidad.

Más allá de los indicadores y las metas operativas, el año 2025 ha sido un período de consolidación y servicio, donde cada acción emprendida buscó honrar la confianza de quienes habitan este cantón:

- Hemos trabajado incansablemente para que cada inscripción y cada certificado sea un símbolo de certeza. Nuestra labor es el eco de la voluntad de las familias cuencanas, transformando actos y contratos en la tranquilidad de un patrimonio protegido bajo el amparo de la Ley y la eficiencia técnica.
- La optimización de nuestros procesos internos y la gestión responsable de los recursos no son solo objetivos administrativos; son el medio para garantizar un servicio ágil, moderno y cercano. Entendemos que detrás de cada trámite hay un proyecto de vida, y nuestra prioridad ha sido agilizar esos caminos con transparencia y probidad.
- Hemos fortalecido los mecanismos de contratación pública y manejo presupuestario, asegurando que cada recurso se traduzca en una mejora tangible de la capacidad instalada. La integridad en nuestras decisiones financieras refleja nuestro respeto absoluto hacia los fondos públicos y el compromiso con el buen gobierno.
- Como órgano adscrito al GAD Municipal de Cuenca, nuestra autonomía administrativa y financiera ha sido la herramienta para evolucionar al ritmo de una ciudad que crece y demanda excelencia, manteniendo siempre la mística del servicio público como norte de nuestra gestión.

Para el Registro de la Propiedad, rendir cuentas es abrir las puertas al diálogo. Este informe preliminar es una invitación a la reflexión compartida y a la deliberación pública. Creemos que la participación ciudadana es el alma de la democracia y la mejor garantía contra la opacidad.

Ponemos en sus manos los resultados de un año de trabajo dedicado, con la convicción de que juntos seguimos construyendo un Cuenca más segura, más justa y más transparente.

Dr. Víctor Hugo Molineros Gallegos
Registrador de la Propiedad del Cantón Cuenca

INFORME RENDICIÓN DE CUENTAS 2025 REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN CUENCA

2. ¿QUIÉNES SOMOS?

El 21 de febrero de 2011, se emitió la Ordenanza para la Organización, Administración y Funcionamiento del Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca, este instrumento marca un hito en el accionar del Registro de la Propiedad, que antiguamente, brindaba sus servicios por personería jurídica de derecho privado, bajo la normativa de la Función Judicial y era conocido como Registraduría.

Este cambio de privado a público, se produce a raíz del artículo 265 de la Constitución de la República del 2008 y de la Ley Orgánica del Sistema Nacional del Registro de Datos Públicos, emitida el 18 de marzo de 2010, ambos instrumentos establecen que el Registro de la Propiedad, será administrado conjuntamente entre las municipalidades y la Función Ejecutiva a través de la Dirección Nacional de Registros Públicos.

El Registro de la Propiedad, funciona como órgano adscrito al GAD Municipal del Cantón Cuenca, tiene autonomía administrativa, financiera, económica y registral; y conforme determina la Ley de Registro, expedida el 28 de octubre de 1966, los servicios que ofrece el Registro de la Propiedad, son los siguientes:

- “La inscripción de los instrumentos públicos, títulos y demás documentos que la Ley exige o permite”, en los que constan: trámites de inscripción de actos, contratos, tales como compraventa, donación, servidumbre, comodato, fideicomiso, marginación, posesión efectiva, propiedad horizontal, testamento, entre otros.
- “Conferir certificados y copias”: por lo que se emiten razones de inscripción, copias certificadas; así como, certificados de bien, no poseer bienes, historial o gravámenes.

En el marco de la Ley de Registro, los servicios brindados por el Registro de la Propiedad, tienen principalmente los siguientes objetos: “a) Servir de medio de tradición del dominio de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos; b) Dar publicidad a los contratos y actos que trasladan el dominio de los mismos bienes raíces o imponen gravámenes o limitaciones a dicho dominio; y, c) Garantizar la autenticidad y seguridad de los títulos, instrumentos públicos y documentos que deben registrarse.”

Es por esta razón, que los servicios prestados por el Registro de la Propiedad, resaltan la importancia de que la población Cuencana inscriba los bienes inmuebles que posee, ya que están enfocados a proporcionar seguridad jurídica a los títulos inscritos, favorecer la seguridad y agilidad del tráfico jurídico y a ahorrar costos de transacción, dicho de otra forma, protege a las personas que compran, venden y heredan propiedades.

INFORME RENDICIÓN DE CUENTAS 2025 REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN CUENCA

3. ELEMENTOS ORIENTADORES

MISIÓN

Somos una institución autónoma, técnica y administrativa que brinda servicios registrales respecto de los bienes inmuebles, garantizando seguridad jurídica en el tráfico inmobiliario en el cantón Cuenca

VISIÓN

Garantizar estándares de calidad y sustentables en el tiempo, brindando servicios registrales óptimos y eficientes que contribuyan al desarrollo de la economía cantonal.

OBJETIVOS ESTRATÉGICOS INSTITUCIONALES:

OEI1: Incrementar la satisfacción del usuario interno y externo mediante la aplicación de acciones de mejora continua en los procesos institucionales.

OEI2: Incrementar el fortalecimiento de las capacidades institucionales mediante el uso eficiente de los recursos.

OEI3: Incrementar el fortalecimiento de las capacidades del talento humano mediante la mejora del desarrollo institucional.

4. RESULTADOS

4.1 GESTIÓN ESTRATÉGICA

En febrero de 2025, el Dr. Víctor Hugo Molineros fue posesionado como Registrador de la Propiedad del cantón Cuenca, tras resultar ganador del concurso público de méritos y oposición para un periodo de cuatro años, dando inicio a una gestión enfocada en fortalecer la eficiencia administrativa y la calidad de los servicios registrales.

Durante el año 2025 se impulsó un proceso de modernización institucional orientado a mejorar la calidad de los servicios registrales mediante la optimización de procedimientos y la mejora en la gestión de trámites. Las acciones institucionales estuvieron orientadas a garantizar procesos registrales más claros, confiables y con respaldo legal para la ciudadanía.

- **63** reuniones de coordinación interinstitucional lideradas por el señor Registrador.
- **1** instrumento de cooperación interinstitucional suscrito.
 - Convenio marco de Cooperación Interinstitucional entre el Instituto Superior Universitario San Isidro y el Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca.

INFORME RENDICIÓN DE CUENTAS 2025 REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN CUENCA

- **38** procesos judiciales en sustanciación.
- **26** procesos vigentes - **12** procesos terminados.

9
Sentencias favorables

- **368.643** alcances en Facebook.

- **Presencia en medios** de comunicación.

✓ **Radios:**

1. W Radio
2. Radio Ciudad
3. Antena Uno
4. Radio Tomebamba
5. Radio Mágica
6. Radio Cómplice
7. Radio Visión
8. Suprema 961
9. Radio Tarqui
10. Radio Sonoonda

✓ **Televisión**

1. Academia TV
2. Unión TV
3. ETV Telerama

✓ **Prensa:**

1. Diario El Mercurio
2. Diario Metro

✓ **Medios Digitales**

1. Redes Sociales Radio Tomebamba
2. Redes Sociales Radio Cómplice
3. Redes Sociales Radio Suprema 961
4. TVR
5. Radio Garísima
6. Cuenca 4Ríos
7. Cuenca News
8. Nuevo Tiempo
9. Red Informativa
10. Prensa Virtual
11. CCI Online

INFORME RENDICIÓN DE CUENTAS 2025
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN CUENCA

4.2. GESTIÓN DE SERVICIOS REGISTRALES

- Tiempo de respuesta general entre **2 a 5** días hábiles.
- **10.207** atenciones directas brindadas a usuarios.
- **113.529** trámites ingresados.
 - **29.792** Repertorios anotados.
 - **44.480** Registros inscritos.
 - **45,75%** Registro de Propiedades
 - **27,39%** Registro de Cancelaciones
 - **11,26%** Registro de Prohibiciones
 - **9,54%** Registro de Hipotecas
 - **11,02%** Otros Registros
 - **14.268** Trámites de inscripción con Devolutiva.
 - **13.492** Devolutivas resueltas
 - **55.822** Certificados emitidos.
 - **16,76%** Certificado de Bienes
 - **61,26%** Certificado de Gravámenes
 - **17,85%** Certificado de Historial
 - **5,32%** Certificado de No Poseer Bienes
 - **0,68%** Certificado Actualizado
 - **2.813** Trámites de certificados con Devolutiva.
 - **2.009** Devolutivas resueltas
 - **462** Copias certificadas gestionadas.
 - **1.350** Certificados de Búsqueda gestionados.
 - **5.812** Razones de inscripción gestionadas.
 - **2.474** Actas marginadas.

*Fuente: Reporte de Avance de Trámites del Sistema Registral 2025.

INFORME RENDICIÓN DE CUENTAS 2025

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN CUENCA

Acciones de Mejora:

- ✓ Implementación de nuevos formatos y conceptos de certificados.
- ✓ Implementación del Certificado de Bienes:
 - Es el documento oficial que emite el Registro de la Propiedad, para acreditar todos los bienes que son de propiedad de determinada persona natural o jurídica, sociedad conyugal o de bienes dentro del cantón Cuenca, a la fecha de su emisión.
- ✓ Implementación del Certificado Actualizado:
 - Servicio Express (1 día). - Consiste en actualizar a la fecha de emisión, un certificado emitido con anterioridad.
- ✓ Mejora dentro del proceso de inscripción de actos y contratos al incorporar el Certificado de Ventas y Gravámenes como requisito. Lo cual disminuye los tiempos de respuesta y reduce la emisión de notas devolutivas, al contar con un documento fehaciente sobre el estado actual del inmueble.
- ✓ Mejora de los procesos y actualización de módulos en el Sistema Registral para reducción en el tiempo de respuesta de Razones de Inscripción y Copias Certificadas de 3 días hábiles a entrega en el mismo día (1 hora).
- ✓ Atención a la ciudadanía, con la implementación de 1 módulo de consulta para el usuario externo sobre los procesos de certificación y tipos de certificados, sus diferentes usos y requisitos.
- ✓ Atención a la ciudadanía, con la implementación de 1 módulo de consulta sobre las observaciones de las notas devolutivas dentro de los procesos de inscripción.

4.3. GESTIÓN DE TALENTO HUMANO

- **119** funcionarios y servidores públicos
 - **45** Administrativos.
 - **74** Operativos.
- **4%** Cumplimiento del porcentaje de inclusión, 3 servidores con discapacidad, 2 servidores calificados como sustitutos, 2 servidor con enfermedad rara.
- **12** programas/capacitaciones ejecutadas.

INFORME RENDICIÓN DE CUENTAS 2025 REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN CUENCA

4.4. GESTIÓN DE PRESUPUESTO INSTITUCIONAL

El 2025 tuvo una asignación inicial de US\$ 3'865.695,07; que se incrementó al monto de US\$ 6'243.566,50; debido a la diferencia del saldo caja bancos al 31 de diciembre de 2024. De la revisión efectuada a las cifras del 2025, éstas se desglosan conforme el siguiente detalle:

- **US\$ 6'507.216,99** Ingresos devengados
- **US\$ 4'924.145,90** Gastos Devengados
- **US\$ 1'583.071,09** Remanentes

Respecto al remanente, con fecha 27 de noviembre de 2025, se transfirió en calidad de anticipo de remanentes del ejercicio fiscal 2025, el monto de US\$ 1'000.000,00. La diferencia será transferida en el ejercicio fiscal 2026, una vez liquidado el presupuesto, en el cual se consideran los pasivos pendientes. Es decir, las obligaciones de pago no concretadas al cierre del ejercicio fiscal, las cuales se reconocen en el nuevo período fiscal.

4.5. GESTIÓN DE CONTRATACIONES PÚBLICAS

- **157** Procesos de Contratación Adjudicados
- 116 Procesos de Catálogo Electrónico
- 36 Procesos de Ínfima Cuantía
- 1 Procesos de Régimen Especial
- 4 Procesos de Subasta Inversa Electrónica

US\$ 550.770,16

Cuenca, marzo de 2026